

**GRANJA SP3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (EKKO SPE 17)**

CNPJ: 43151532000132

Balancos patrimoniais levantados em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	1.221	3.232	Fornecedores	442.874	1.329.250
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	-	-
Contas a receber	1.997.195	509.667	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	5.015.810	9.069.640	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Tributos correntes e a recuperar	0	0	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	1.543.250	-
Créditos com partes relacionadas	-	-	Tributos correntes a recolher	177.239	90.630
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	104.868	45.000	Débitos com partes relacionadas	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>7.119.095</b>	<b>9.627.540</b>	Provisões	-	-
			Demais obrigações	6.443.758	-
			<b>Total do passivo circulante</b>	<b>8.607.121</b>	<b>1.419.880</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Contas a receber	4.678.958	1.459.514	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	4.928.887	42.024	Tributos diferidos	187.158	58.381
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	9.233.427	10.635.427
Demais ativos	-	-	Provisões	-	-
Investimentos	-	-	Demais obrigações	-	-
Propriedades para investimentos	-	-	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>9.420.586</b>	<b>10.693.808</b>
Imobilizado	(142.308)	1.199.459			
Intangível	-	-	<b>Patrimônio líquido atribuído aos controladores</b>		
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>9.465.537</b>	<b>2.700.996</b>	Capital social	2.858.834	1.349.529
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	-	-
			Lucros acumulados	(4.301.909)	(1.134.681)
			Ajustes de avaliação patrimonial	-	-
			Outros resultados abrangentes	-	-
				(1.443.075)	214.847
<b>Total do ativo</b>	<b>16.584.632</b>	<b>12.328.536</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>16.584.632</b>	<b>12.328.536</b>

**Rodrigo Borges Silva**  
Contador  
CPF/MF nº 117.814.488-76  
CRC 1SP190442/O-1

**GRANJA SP3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (EKKO SPE 17)**

CNPJ: 43151532000132

Demonstrações do resultado para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

---

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida de vendas e/ou serviços	7.377.215	2.274.092
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(6.625.494)	(1.922.198)
Lucro bruto	<u>751.721</u>	<u>351.894</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(2.398.169)	(1.407.216)
Gerais e administrativas	(1.435)	(5.769)
Outras receitas operacionais	-	-
Outras despesas operacionais	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>(1.647.884)</u>	<u>(1.061.090)</u>
Receitas financeiras	1.793	75
Despesas financeiras	(1.384.731)	(20.534)
Resultado financeiro	<u>(1.382.938)</u>	<u>(20.459)</u>
Lucro antes das tributações	<u>(3.030.822)</u>	<u>(1.081.549)</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(75.662)	(3.918)
Diferido	(60.743)	(37.808)
Lucro líquido do exercício	<u><u>(3.167.228)</u></u>	<u><u>(1.123.276)</u></u>

**Rodrigo Borges Silva**  
Contador  
CPF/MF nº 117.814.488-76  
CRC 1SP190442/O-1

---